400 Húseigendatrygging atvinnuhúsnæðis

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

Húseigendatrygging þessi skiptist í fasteignatryggingu, sem samanstendur af tíu tegundum trygginga og ábyrgðartryggingu. Um allar þessar tryggingar gilda sameiginlegir skilmálar.

SAMEIGINLEGIR SKILMÁLAR 1
A. FASTEIGNATRYGGING 4
I. Vatnstjónstrygging. 5
II. Innbrotstrygging. 5
III. Glertrygging. 6
IV. Fok- og óveðurstrygging. 6
V. Skýfalls- og asahlákutrygging. 6
VI. Frostsprungutrygging. 7
VII. Snjóþungatrygging. 7
VIII. Húsaleigutrygging. 7
IX. Hrunstrygging. 7
X. Brottrygging. 8
B. ÁBYRGÐARTRYGGING HÚSEIGANDA 8

SAMEIGINLEGIR SKILMÁLAR

1. Löggjöf og skilgreiningar.

1.1 Að öðru leyti en kveðið er á um í skilmálum þessum, vátryggingarskírteini eða öðrum gögnum, sem vátryggingarsamningurinn byggir á, gilda um hann lög nr. (númer) 30/2004 um vátryggingarsamninga.

1.2 Í skilmálum þessum hafa eftirtalin hugtök eftirfarandi merkingu:

a. **félagið**, TM tryggingar hf.,
b. **vátryggingaratburður**, atvik sem samkvæmt vátryggingunni veldur því að til greiðslu bóta getur komið,
c. **vátryggingarfjárhæð**, fjárhæð sem tilgreind er í vátryggingarskírteini og hagsmunir eru að hámarki vátryggðir fyrir,
d. **vátryggingartaki**, sá sem gerir vátryggingarsamninginn við félagið.

2. Ábyrgðartími. Endurnýjun og uppsögn við endurnýjun.

2.1 Ábyrgð félagsins hefst á því tímamarki sem tilgreint er sem upphaf vátryggingartímabils í vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini og lýkur á því tímamarki sem tilgreint er sem lok vátryggingatímabils nema að vátryggingin hafi áður fallið niður samkvæmt heimild í lögum eða skilmálum þessum.

2.2 Þegar vátryggingartímabilinu lýkur framlengist vátryggingin um eitt ár í senn nema vátryggingartaki hafi sagt henni upp innan mánaðar frá því að félagið sendi tilkynningu um gjalddaga hins nýja tímabils skv. (samkvæmt) gr. (grein) 2.1. Ekki er þó skylt að tilkynna uppsögn fyrr en tvær vikur eru til loka tímabilsins.

2.3 Sé vátryggingin tekin vegna atvinnurekstrar og umfang rekstraraðila samsvarar fleiri en fimm ársverkum eða starfsemin fer að mestu leyti fram erlendis skal uppsögn við endurnýjun ávallt hafa borist félaginu í síðasta lagi einum mánuði fyrir lok tímabilsins.

3. Greiðsla iðgjalds.

3.1 Iðgjald vátryggingar fellur í gjalddaga þegar greiðslu þess er krafist og við endurnýjun hennar á þeim gjalddaga sem þá er tilgreindur. Félagið sendir vátryggingartaka tilkynningu um greiðslu iðgjaldsins. Í tilkynningunni skal greiðslufrestur tilgreindur sérstaklega sem skal vera einn mánuður hið skemmsta frá þeim degi sem tilkynningin er send.

3.2 Sé iðgjald ekki greitt þegar greiðslufresti lýkur, skv. gr. 3.1 er félaginu heimilt að senda sérstaka aðvörun, þar sem greiðslu er krafist innan 14 daga, ella fellur vátryggingin niður sé iðgjaldið þá enn ógreitt.

3.3 Hafi vátryggingartaki ekki samið sérstaklega við félagið um greiðslu iðgjaldsins áður en frestur, skv. gr. 3.2, rennur út telst það ógreitt, ef það er ekki að fullu greitt þegar fresturinn er úti.

3.4 Hafi vátrygging verið tekin með einhliða yfirlýsingu vátryggingartaka er greiðslufrestur sjö dagar hið skemmsta frá þeim degi er greiðslu var krafist. Hafi iðgjaldið ekki verið greitt við það tímamark er félaginu heimilt að fella vátrygginguna niður án frekari tilkynninga enda hafi félagið upplýst vátryggingartaka, er greiðslu var krafist, að það mundi nýta sér rétt sinn til niðurfellingar.

3.5 Krafa um greiðslu iðgjalds er send í netbanka vátryggingartaka nema vátryggingartaki hafi samið við félagið um annan greiðsluhátt.

400 Húseigendatrygging atvinnuhúsnæðis

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

3.6 Falli vátrygging niður, skv. gr. 3.2. eða gr. 3.4 skal vátryggingartaki engu að síður greiða iðgjald fyrir það tímabil sem vátryggingin var í gildi. Reiknast þá iðgjaldið hlutfallslega.

3.7 Við innheimtu iðgjalds er félaginu heimilt að innheimta sérstakt gjald, sem nánar skal tilgreint í iðgjaldaskrá til að standa straum af kostnaði við innheimtu iðgjaldsins. Þess skal einnig getið sérstaklega í tilkynningu um greiðslu iðgjaldsins.

4. Uppsagnarréttur vátryggingartaka.

4.1 Vátryggingartaki getur á vátryggingartímabilinu sagt upp vátryggingarsamningi sem endurnýjast sjálfkrafa ef hann hefur ekki lengur þörf fyrir vátrygginguna eða fyrir hendi eru aðrar sérstakar ástæður sem réttlæta uppsögn, sbr. (samanber) 2. mgr. 14. gr. laga um vátryggingarsamninga.

4.2 Ef vátryggingartaki hyggst flytja vátrygginguna til annars félags á vátryggingartímabilinu getur hann sagt upp vátryggingarsamningi sem endurnýjast sjálfkrafa.Vátryggingartaki skal tilkynna félaginu um uppsögn með mánaðar fyrirvara og miðast uppsögnin við næstu mánaðamót þar á eftir og skal uppsögnin bera með sér til hvaða vátryggingafélags er verið að flytja vátrygginguna og frá hvaða tíma.

4.3 Sé vátryggingin tekin vegna atvinnurekstrar og umfang rekstraraðila samsvarar fleiri en fimm ársverkum eða starfsemin fer að mestu leyti fram erlendis getur vátryggingartaki ekki sagt vátryggingarsamningi upp á vátryggingartímabilinu til að flytja vátrygginguna til annars félags.

5. Sérstakur uppsagnarréttur félagsins.

5.1. Félagið hefur rétt til þess að segja vátryggingunni upp verði þrjú bótaskyld tjón á 18 mánaða tímabili. Uppsögn skal fara fram með sannanlegum hætti án ástæðulauss dráttar eftir að félaginu varð kunnugt um atvik sem veita því rétt til uppsagnar. Félaginu er skylt að endurgreiða hlutfallslega iðgjald fyrir þann tíma sem eftir er af vátryggingartímabilinu.

6. Upplýsingaskylda vátryggingartaka og vátryggðs og afleiðingar vanrækslu á upplýsingagjöf.

6.1 Við gerð eða endurnýjun vátryggingarinnar getur félagið óskað eftir upplýsingum um atvik sem haft geta þýðingu fyrir mat þess á áhættu. Vátryggingartaki eða eftir atvikum vátryggður skal veita rétt og tæmandi svör við spurningum félagsins. Vátryggingartaki, og eftir atvikum vátryggður, skal einnig að eigin frumkvæði veita upplýsingar um sérstök atvik sem hann veit, eða má vita, að hafa verulega þýðingu fyrir mat félagsins á áhættu.

6.2 Nú verður félaginu ljóst að þær upplýsingar sem það hefur fengið um áhættuna eru rangar eða ófullnægjandi svo verulegu nemi og getur það þá sagt vátryggingunni upp með 14 daga fyrirvara sbr. 21. gr. vátryggingarsamningalaga. Hafi upplýsingaskylda samkvæmt gr. 6.1 verið vanrækt með sviksamlegum hætti getur félagið slitið vátryggingunni, svo og öðrum vátryggingarsamningum sem það hefur gert við vátryggingartaka, án fyrirvara.

6.3 Hafi vátryggingaratburður orðið og upplýsingaskylda samkvæmt gr. 6.1 verið vanrækt með sviksamlegum hætti ber félagið ekki ábyrgð. Hafi vátryggingaratburður orðið og upplýsingaskylda samkvæmt gr. 6.1 verið vanrækt með slíkum hætti svo ekki telst óverulegt er félaginu heimilt að fella niður ábyrgð í heild eða hluta sbr. 20. gr. vátryggingarsamningalaga.

6.4 Vátryggður skal við uppgjör bóta veita félaginu þær upplýsingar og þau gögn sem hann hefur undir höndum og félagið þarf til þess að meta ábyrgð sína og greiða bætur.

6.5 Veiti vátryggður rangar eða ófullnægjandi upplýsingar af ásetningi sem hann veit eða má vita að leiða til þess að hann fær greiddar bætur sem hann á ekki rétt til, fellur bótaréttur hans niður og félagið getur sagt upp öllum vátryggingarsamningum sínum við vátryggðan með viku fyrirvara. Sé háttsemi vátryggðs ekki alvarleg, hún varðar aðeins lítinn hluta kröfu hans eða sérstakar ástæður mæla með getur hann þó fengið bætur að hluta sbr. 47. gr. laga um vátryggingarsamninga.

6.6 Nú er vátryggingasamningi slitið samkvæmt þessu ákvæði og greiðist iðgjald fyrir það tímabil sem vátryggingin var í gildi. Reiknast þá iðgjaldið hlutfallslega.

7. Ráðstafanir vegna tjóns eða til að koma í veg fyrir tjón. Tilkynning um vátryggingaratburð.

7.1 Þegar vátryggingaratburður er yfirvofandi eða hafinn skal vátryggður gera eðlilegar ráðstafanir til þess að afstýra tjóni eða draga úr því.

7.2 Hafi vátryggður gripið til sérstakra og réttlætanlegra ráðstafana til að koma í veg fyrir eða takmarka tjón sem fellur undir vátrygginguna og verður fyrir tjóni eða kostnaði vegna þeirra ráðstafana, ber félagið ábyrgð á því sbr. 38. gr. laga um vátryggingarsamninga.

400 Húseigendatrygging atvinnuhúsnæðis

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

7.3 Þegar vátryggingaratburður er orðinn skal vátryggður tafarlaust tilkynna félaginu um atvikið. Sama gildir ef hann fær eða ætti að fá vitneskju eða grun um að skaðabótakrafa, sem ætla má að vátryggingin nái til, verði gerð á hendur honum. Auk tilkynningar til félagsins skal jafnframt tilkynna lögreglu tafarlaust um innbrot, þjófnað, skemmdarverk og rán með ósk um rannsókn.

7.4 Vanræksla á skyldum vátryggðs, skv. gr. 7.1 og 7.3 getur varðað lækkun eða missi bóta skv. 28. gr. laga um vátryggingarsamninga.

8. Almennar takmarkanir á gildissviði vátryggingar.

8.1 Vátryggingin tekur ekki til tjóns sem beint eða óbeint er að rekja til:

a. hvers konar ófriðarátaka, svo sem hernaðarátaka eða hernaðaraðgerða, borgaraátaka eða óeirða,
b. hvers konar hryðjuverka. Með hryðjuverkum er átt við hvers konar verknað, þar með talið en ekki takmarkað við valdbeitingu eða ofbeldi og/eða hótun um slíkt, af hálfu einstaklings eða hóps einstaklinga, hvort sem hann eða þeir starfi einir eða af hálfu eða í tengslum við ein eða fleiri samtök eða stjórnvöld og sem framin er í stjórnmálalegum(pólitískum) eða trúarlegum tilgangi, í hugsjónatilgangi eða í þjóðernislegum tilgangi eða af slíkum ástæðum, þar með talið í því markmiði að hafa áhrif á stjórnvöld og/eða vekja ótta hjá almenningi eða hluta almennings. Takmörkunin nær einnig til hvers konar líffræðilegra eða efnafræðilegra áhrifa og/eða eitrunar, þar með talið vegna sýkla og veira sem hljótast af völdum hryðjuverka,
c. kjarnorku, jónandi geislunar eða geislavirkra efna,
d. náttúruhamfara, svo sem eldgoss, jarðskjálfta, skriðufalla, snjóflóða og vatnsflóða,
e. farsóttar eða smitsjúkdóms af hvaða tagi sem er,
f. notkunar eða starfrækslu hvers kyns tölva, tölvukerfa, tölvuhugbúnaðar, spillikóða, tölvuvírusa, tölvuvinnslu eða hvers kyns rafeindakerfa í þeim tilvikum þegar tilgangur notkunarinnar eða starfrækslunnar er að valda tjóni.

9. Frestur til að tilkynna um tjón. Fyrning.

9.1 Vátryggður glatar rétti til bóta ef hann tilkynnir ekki um kröfu sína innan árs frá því að hann vissi um atvik sem hún er reist á.

9.2 Krafa vátryggðs um bætur fyrnist samkvæmt reglum 52. gr. laga um vátryggingarsamninga. Í ábyrgðartryggingu fyrnist ábyrgð félagsins samkvæmt sömu reglum og gildir um fyrningu skaðabótaábyrgðar vátryggðs.

10. Vátryggður veldur vátryggingaratburði af ásetningi eða stórkostlegu gáleysi.

10.1 Valdi vátryggður tjóni af ásetningi ber félagið enga ábyrgð á tjóninu. Hafi hann valdið tjóninu af stórkostlegu gáleysi, og um sé að ræða aðra vátryggingu en ábyrgðartryggingu, er félagið laust úr ábyrgð í heild eða að hluta, sbr. 27. gr. vátryggingarsamningalaga.

11. Háttsemi annarra einstaklinga en vátryggðs. Áhrif á bótarétt vátryggðs.

11.1 Stundi vátryggður atvinnustarfsemi er félaginu heimilt að lækka eða fella niður bætur til hans hafi starfsmaður hans valdið tjóninu af ásetningi, stórkostlegu gáleysi, brotið gegn varúðarreglum sem um vátrygginguna gilda eða vanrækt að stórkostlegu gáleysi að hindra yfirvofandi tjón eða takmarka tjón sem er orðið.

12. Krafa um bætur. Vextir af bótafjárhæð.

12.1 Krefjast má greiðslu bóta 14 dögum eftir að félagið átti þess kost að afla þeirra upplýsinga sem þörf var á til að meta vátryggingaratburðinn og ákveða fjárhæð bóta. Vátryggður á rétt á vöxtum af kröfu sinni skv. 50. gr. laga um vátryggingarsamninga.

13. Virðisaukaskattur.

13.1 Ef vátryggður getur nýtt kostnað vegna tjóns til skattafrádráttar, t.d. (til dæmis) talið hann sem innskatt skv. lögum um virðisaukaskatt, eða hann á rétt á endurgreiðslu virðisaukaskatts vegna endurbóta á hinu vátryggða í kjölfar tjóns, skulu bætur lækka sem því nemur.

400 Húseigendatrygging atvinnuhúsnæðis

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

14. Gjaldmiðill.

14.1 Nema annað leiði af lögum eða samið er um sérstaklega eru allar fjárhæðir er varða vátryggingarsamning þennan í íslenskum krónum (ISK).

15. Skuldajöfnun.

15.1 Félagið hefur heimild til að skuldajafna vangoldnum iðgjöldum gegn vátryggingarbótum sem því ber að greiða, sbr. 49. gr. laga um vátryggingarsamninga.

16. Endurkröfuréttur.

16.1 Eigi vátryggður fébótakröfu á hendur öðrum vegna bótaskylds tjóns, öðlast félagið þann rétt að svo miklu leyti sem það hefur greitt vátryggðum bætur eða tjónþola í ábyrgðartryggingu.

17. Meðferð ágreiningsmála. Varnarþing.

17.1 Ágreiningi varðandi bótaskyldu félagsins og öðrum ágreiningi er varðar ákvæði laga um vátryggingarsamninga má skjóta til úrskurðarnefndar í vátryggingamálum í samræmi við samþykktir nefndarinnar hverju sinni. Nánari upplýsingar um nefndina og málskot til hennar má nálgast á nefndir.is og hjá félaginu.

17.2 Þrátt fyrir úrræði gr. 17.1 er aðilum heimilt að leggja ágreininginn fyrir dómstóla, sem skera skulu úr ágreiningi samkvæmt íslenskum lögum nema annað leiði af þjóðréttarsamningum sem Ísland er bundið af.

17.3 Heimili félagsins og varnarþing er í Reykjavík. Mál sem kunna að rísa á hendur félaginu út af vátryggingu þessari, skulu rekin fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur. Félaginu er þó einnig heimilt að höfða mál út af vátryggingunni á heimilisvarnarþingi vátryggingartaka.

A. FASTEIGNATRYGGING

18. Hið vátryggða.

18.1 Vátryggingin nær til húseignar þeirrar eða eignarhluta í húseign, sem tilgreind er í vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini ásamt venjubundnu fylgifé, sem fellur undir brunabótamat húseignarinnar í samræmi við matsreglur Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar á hverjum tíma.

19. Þeir sem vátryggðir eru.

19.1 Vátryggðir eru þinglýstir eigendur hinnar vátryggðu húseignar eða eignarhluta í húseign sem tilgreind er í vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini.

19.2 Vátryggingin er ekki til hagsbóta fyrir aðra aðila, svo sem rétthafa að þinglýstum eignarrétti, veðrétti eða öðrum þinglýstum eignarréttindum í eigninni.

19.3 Vátryggingin er heldur ekki til hagsbóta fyrir nýjan eiganda og fellur hún niður við eigendaskipti. Vátryggingin gildir þó fyrir nýjan eiganda, ef vátryggingaratburður verður innan 14 daga frá eigendaskiptum og nýi eigandinn hefur ekki sjálfur tekið vátryggingu. Sé vátryggingartaki húsfélag gildir vátryggingin fyrir nýjan eiganda frá afhendingu eignarhluta, sbr. 40. gr. vátryggingarsamningalaga.

20. Vátryggingarfjárhæð.

20.1 Vátryggingarfjárhæð miðast við brunabótamat húseignarinnar að því er tekur til eignarhluta vátryggðs, eins og það er á hverjum tíma.

20.2 Hafi verið byggt við húseign, hún stækkuð eða gerðar á henni aðrar viðbætur sem auka verðmæti hinnar vátryggðu húseignar skal vátryggður óska eftir endurmati á brunabótamati húseignarinnar hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Vanræksla á þessari skyldu getur leitt til takmörkunar á ábyrgð félagsins sbr. gr. 22.2.

21. Áhættuskoðun.

21.1 Félagið áskilur sér rétt til að áhættuskoða það vátryggða hvenær sem þörf þykir.

22. Bótaákvörðun

22.1 Bætur er ákveðnar í samræmi við viðgerðarkostnað á sannanlegum skemmdum á hinni vátryggðu húseign vegna bótaskylds atburðar.

22.2 Hafi verið byggt við húseign, hún stækkuð eða gerðar á henni aðrar viðbætur sem auka verðmæti hinnar vátryggðu húseignar og þessum verðmætisauka hefur ekki verið mætt með endurmati á brunabótamati þegar tjón verður, skal þessu nýja verðmæti haldið utan við ákvörðun bóta.

400 Húseigendatrygging atvinnuhúsnæðis

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

22.3 Verði tjón á gólfefni eru eingöngu greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými þar sem það skemmist. Ekki þurfa að vera til staðar þröskuldar eða hurðir til að afmarka rýmið.

22.4 Félaginu er heimilt að afskrifa verðmæti vegna aldurs, notkunar eða annarra atriða sem haft geta áhrif á verðmæti þess sem skemmist. Við uppgjör tjóns á gólfefni sem er eldra en fimm ára dragast frá bótum 5% fyrir hvert aldursár umfram fimm ár. Við uppgjör tjóns á innréttingum, hurðum og hurðarkörmum sem eru eldri en tuttugu ára dragast frá bótum 5% fyrir hvert aldursár umfram tuttugu ár. Í öllum tilvikum getur frádrátturinn þó aldrei orðið meiri en 70%.

22.5 Tjón á sameign húseignar bætist í hlutfalli við eignarhluta vátryggðs í sameigninni.

I. Vatnstjónstrygging.

23. Það sem vátryggingin bætir.

23.1 Vátryggingin bætir skemmdir á vátryggðri húseign:

a. af völdum vatns eða annars vökva, sem stafar eingöngu af óvæntum og skyndilegum leka enda streymir úr leiðslum eða hitakerfi hússins og lekinn á sér upptök innan veggja þess,
b. sem verður þegar vatn flæðir úr hreinlætistækjum, vatnskrönum, uppþvotta- og þvottavélum vegna mistaka eða skyndilegra bilana á þeim,
c. sem verður vegna skyndilegs leka frá frysti- og kæliskápum.

23.2 Bætur greiðast einnig fyrir kostnað við uppbrot og rask, sem óhjákvæmilegt er til þess að komast fyrir leka skv. gr. 23.1, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða þannig að húseignin sé ekki í lakara ástandi en fyrir tjón.

24. Það sem vátryggingin bætir ekki.

24.1 Vátryggingin bætir ekki:

a. skemmdir af völdum vatns, sem þrýstist upp úr skolp- eða frárennslisleiðslum eða af völdum þess að leiðslur geta ekki flutt allt það vatn sem berst. Vátryggingin bætir þó slíkar skemmdir, ef þær verða beinlínis raktar til þess að leiðsla stíflast eða springur innanhúss,
b. tjón vegna utanaðkomandi vatns, svo sem grunnvatns, úrkomu, snjóbráðar, sjávarfalla eða vatns frá svölum, úr þakrennum eða frárennslisleiðslum þeirra,
c. tjón af völdum leka úr skolp- eða frárennslisleiðslum í grunni hinnar vátryggðu húseignar, sem rekja má til missigs, eðlilegs slits eða tæringar,
d. tjón vegna langvarandi raka eða vatnsleka og tjón vegna myglu eða sveppagróðurs,
e. tjón vegna lagna utan veggja húseignar,
f. þann hlut eða hluti, sem tjóninu olli, svo sem sjálfar leiðslurnar í húsinu (miðstöðvar, vatns- og frárennslisleiðslur), ofna, tækja eða vinnu við lagfæringu eða endurlögn þeirra.

25. Varúðarregla.

25.1 Í óupphituðum húsum skal lokað fyrir vatnsaðstreymi og vatnsleiðsla ásamt viðtengdum tækjum tæmd þegar hætta er á frosti. Brot gegn þessu getur leitt til þess að ábyrgð félagsins falli niður í heild eða að hluta, sbr. 26. gr. laga um vátryggingarsamninga.

26. Eigin áhætta.

26.1 Vegna hvers tjónsatviks ber vátryggður eigin áhættu sem tilgreind er á vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini.

II. Innbrotstrygging.

27. Það sem vátryggingin bætir.

27.1 Vátryggingin bætir skemmdir á vátryggðri húseign af völdum innbrots eða tilraunar til innbrots. Það telst innbrot þegar farið er í heimildarleysi inn í hús með því að brjóta upp læsingu eða með stolnum lykli eða með öðrum sambærilegum afbrigðilegum ráðum. Það telst einnig innbrot þegar farið er inn um op sem ekki er ætlað til inngöngu.

400 Húseigendatrygging atvinnuhúsnæðis

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

III. Glertrygging.

28. Það sem vátryggingin bætir.

28.1 Vátryggingin bætir tjón á gleri sem telst hluti hinnar vátryggðu húseignar sem brotnar eftir að það er komið á sinn stað og að fullu frágengið.

29. Það sem vátryggingin bætir ekki.

29.1 Vátryggingin bætir ekki:

a. skemmdir á gleri sem verða við að unnið er við breytingar á því, lagfæringar eða þegar það er fjarlægt af þeim stað sem því var áður fyrirkomið fullfrágengnu,
b. tjón, sem stafa af byggingarframkvæmdum, breytingum eða viðgerðum innan 10 metra frá glerinu, nema málun eða venjulegu viðhaldi húss,
c. skemmdir, sem raktar verða til sérstaks útbúnaðar á glerinu, t.d. loftloka eða vinnu við slíkan útbúnað,
d. tjón á gleri af völdum móðu á milli glerja,
e. skemmdir af völdum þenslu, vindings eða ófullnægjandi viðhalds ramma eða lista,
f. tjón sem verður á gleri þegar það rispast eða úr því flísast,
g. tjón á gleri í heimilistækjum, skrautgleri, glerlistaverkum eða gleri sem er utan veggja sjálfs hússins,
h. tjón af völdum eldsvoða, eldingar eða annarrar áhættu, sem lögboðin brunatrygging eða Náttúruhamfaratrygging Íslands nær til.

30. Bótaákvörðun.

30.1 Bætur miðast við verð á nýju gleri af sömu stærð og gæðum. Sé glerið útbúið filmu, skreytingum eða sérstökum útbúnaði, svo sem loftloka, bætist verðgildi þessara hluta ekki. Þá bætir vátryggingin eðlilegan uppsetningarkostnað glers.

30.2 Vátryggingin bætir ekki tjón vegna útlitsbreytinga sem hlýst af útskiptingu brotins glers, svo sem ef um er að ræða litamun á rúðu sem skipt er um og hinum sem fyrir eru.

30.3 Reynist slíkt nauðsynlegt bætist eðlilegur kostnaður við uppsetningu bráðabirgðarhlera í glugga og hurðir í stað glers þegar um bótaskylt tjón er að ræða.

IV. Fok- og óveðurstrygging.

31. Það sem vátryggingin bætir.

31.1 Vátryggingin bætir skemmdir á hinni vátryggðu húseign af völdum ofsaveðurs, þegar vindur nær að rjúfa þak, glugga eða veggi húseignarinnar eða valda tjóni á öðru því, sem vátryggt er, enda hafi vindhraði, þá er tjón varð, náð yfir 28,5 metra á sekúndu samkvæmt mælingu Veðurstofu Íslands.

31.2 Séu ekki fáanlegar viðurkenndar upplýsingar um vindhraða á tjónsstað, þegar tjónið varð, skal hafa til hliðsjónar hvort almennt eignatjón hafi orðið á svæðinu af völdum óveðurs, þegar tjónsatburðurinn átti sér stað.

32. Það sem vátryggingin bætir ekki.

32.1 Tjón af völdum sandfoks bætist ekki.

V. Skýfalls- og asahlákutrygging.

33. Það sem vátryggingin bætir.

33.1 Vátryggingin bætir skemmdir á vátryggðri húseign sem verða þegar jarðvegsvatn flæðir inn í hana, enda hafi það orðið af völdum skyndilegrar úrhellisrigningar (skýfalls) eða snjóbráðar (asahláku), en með skyndilegri úrhellisrigningu og snjóbráð er átt við að vatnsmagnið verður skyndilega svo mikið að jarðvegsniðurföll leiða það ekki frá.

34 Það sem vátryggingin bætir ekki.

34.1 Vátryggingin bætir ekki tjón vegna utanaðkomandi vatns frá svölum, frá þakrennum eða frárennslisleiðslum þeirra eða vegna sjávarfalla og/eða grunnvatns. Sama á við um vatnstjón sem Náttúruhamfaratryggingu Íslands er skylt að bæta.

400 Húseigendatrygging atvinnuhúsnæðis

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

35. Varúðarregla.

35.1 Vátryggður skal hreinsa frá niðurföllum utanhúss svo snjór, klaki eða óhreinindi stífli þau ekki. Brot gegn þessu getur leitt til þess að ábyrgð félagsins falli niður í heild eða að hluta, sbr. 26. gr. laga um vátryggingarsamninga.

VI. Frostsprungutrygging.

36. Það sem vátryggingin bætir.

36.1 Vátryggingin bætir skemmdir á innanhússvatnsleiðslukerfi hinnar vátryggðu húseignar vegna frostsprungna sem verður við það að hitakerfi hússins bilar skyndilega. Tjón af völdum vatns er hins vegar bætt úr vatnstjónstryggingunni.

37. Varúðarreglur.

37.1 Í óupphituðu húsnæði skal lokað fyrir vatnsaðstreymi, vatnslagnir ásamt viðfestum tækjum skulu tæmd af vatni þegar hætta er á frosti.

37.2 Brot gegn varúðarreglum þessum getur leitt til þess að ábyrgð félagsins falli niður í heild eða að hluta skv. 26. gr. laga um vátryggingarsamninga.

VII. Snjóþungatrygging.

38. Það sem vátryggingin bætir.

38.1 Vátryggingin bætir tjón á vátryggðri húseign, sem er afleiðing af skyndilegum snjóþunga sem sligað hefur þak eða veggi hennar.

39. Það sem vátryggingin bætir ekki.

39.1 Vátryggingin bætir ekki tjón af völdum snjóflóða eða tjón sem er afleiðing byggingargalla.

VIII. Húsaleigutrygging.

40. Það sem vátryggingin bætir.

40.1 Vátryggingin greiðir bætur vegna húsaleigu, sem vátryggður tapar eða verður að greiða, ef hið vátryggða verður fyrir tjóni sem er bótaskylt skv. vátryggingarskilmálum þessum eða lögboðinni brunatryggingu húseignarinnar og viðgerð hins bótaskylda húsnæðis er svo umfangsmikil að óhjákvæmilegt reynist að flytja úr húsnæðinu.

41 Bótatímabil.

41.1 Bætur greiðast frá því tímamarki að skilyrði 40. gr. eru fyrir hendi þar til, hvort sem gerist fyrst, viðgerð er lokið eða skilyrði 40. gr. eru ekki lengur til staðar. Bætur greiðast þó ekki fyrir lengri tíma en sex mánuði eftir hvern vátryggingaratburð.

41.2 Eyðileggist hið vátryggða og sé ekki gert við, greiðast bætur sem svara til húsaleigu í einn mánuð.

42. Bótaákvörðun.

42.1 Verði vátryggður af húsaleigutekjum vegna framkvæmda skv. 40. gr. skulu bætur taka mið af sannanlegri húsaleigu samkvæmt húsaleigusamningi um hið vátryggða húsnæði.

42.2 Bætur vegna húsaleigu sem vátryggður verður að greiða skulu miðast við eðlilega leigu á sambærilegu húsnæði og hinni vátryggðu húseign.

42.3 Bætur geta þó aldrei numið hærri fjárhæð en sem nemur 6‰ af vátryggingarfjárhæðinni fyrir hvern mánuð bótatímabils.

IX. Hrunstrygging.

43. Það sem vátryggingin bætir.

43.1 Vátryggingin bætir skemmdir sem verða á vátryggðri húseign, ef innanhússloftklæðning, naglföst innrétting eða hlutar þeirra hrynja niður vegna skyndilegrar og óvæntrar bilunar.

44. Eigin áhætta.

400 Húseigendatrygging atvinnuhúsnæðis

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

44.1 Vegna hvers tjónsatviks ber vátryggður eigin áhættu sem tilgreind er á vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini.

X. Brottrygging.

45. Það sem vátryggingin bætir.

45.1 Vátryggingin bætir:

a. brot á helluborðum í eldhúsinnréttingu vegna skyndilegs og óvænts utanaðkomandi atburðar eftir að því var endanlega komið fyrir á þeim stað og þar til að það er tekið úr innréttingu að nýju,
b. brot á borðplötu, sem telst hluti vátryggðrar húseignar vegna skyndilegs og óvænts utanaðkomandi atburðar eftir að borðplatan er komin á sinn stað og að fullu frágengin og þar til breyting verður þar á,
c. brot á fasttengdum hreinlætistækjum sem teljast hluti hinnar vátryggðu húseignar, svo sem vöskum, baðkerum, salernisskálum og vatnskössum, enda hafi það orðið vegna skyndilegs, óvænts og utanaðkomandi atburðar.

46 Það sem vátrygggingin bætir ekki.

46.1 Vátryggingin bætir ekki:

a. skemmdir á helluborði vegna viðhalds eða viðgerða á því sjálfu eða innréttingunni sem helluborðið er inngreipt í,
b. tjón sem verður er helluborð, borðplata eða fasttengt hreinlætistæki rispast eða úr því flísast,
c. kostnað við aftengingu, fjarlægingu uppbrot eða uppsetningu á helluborði, borðplötu eða hreinlætistæki.

47. Bótaákvörðun. Eigin áhætta.

47.1 Bætur miðast við verð á nýrri borðplötu, helluborði og hreinlætistæki af sömu gerð og það sem brotnaði. Sé sams konar hlutur ófáanlegur miðast bætur við verð á sambærilegum hlut.

47.2 Fylgihlutir hreinlætistækja, svo sem salernissetur og kranar, sem unnt er að nota aftur bætast ekki.

47.3 Vegna hvers tjónsatviks ber vátryggður eigin áhættu sem tilgreind er á vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini.

B. ÁBYRGÐARTRYGGING HÚSEIGANDA

48. Það sem vátryggingin bætir.

48.1 Vátryggt er gegn þeirri skaðabótaskyldu sem fallið getur samkvæmt íslenskum lögum á vátryggðan sem eiganda húseignar þeirrar eða húseignarhluta, sem tilgreind er í vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini. Jafnframt tekur vátryggingin til skaðabótaábyrgðar vátryggðs sem húseiganda vegna tjóns sem hlýst af minni háttar viðhaldi húss. Með minni háttar viðhaldi er átt við viðhaldsframkvæmdir þar sem heildarkostnaður nemur eða er áætlaður undir 5% af brunabótsmatsverði hinnar vátryggðu húseignar.

48.2 Vátryggingin nær aðeins til tjóns, sem verður vegna húseignar vátyggðs eða eignarhluta vátryggðs í henni eða vegna sameiginlegrar ábyrgðar hans með öðrum eigendum hússins og þá í réttu hlutfalli við eignarhluta hans, enda sé skaðabótaskylda bein afleiðing af tjóni á mönnum eða munum (þar með talið fasteignum og dýrum) og ekki víðtækari en venjuleg skaðabótaskylda utan samninga.

49. Það sem vátryggingin bætir ekki.

49.1 Vátryggingin bætir ekki:

a. tjón sem fjölskylda vátryggðs verður fyrir. Til fjölskyldu teljast maki vátryggðs eða sambýlismaki og ógift börn, enda eigi þessir einstaklingar sameiginlegt lögheimili á Íslandi, búi á sama stað og hafi sameiginlegt heimilishald,
b. tjón á munum sem vátryggður hefur að láni, til leigu, geymslu, sölu, flutnings eða eru af öðrum ástæðum í vörslu hans, þar á meðal munum, sem vátryggður hefur með tekið í heimildarleysi,
c. vátryggður tekur að sér að gera við, hreinsa, setja upp eða vinna við með einum eða öðrum hætti, ef tjónið verður af verkinu eða við verkið,
d. tjón sem stafar af eldsvoða, vatni vegna slökkvistarfs, reyk, sóti eða sprengingu,
e. tjón sem verður sökum mengunar lofts, jarðar, gróðurs, vatns eða sjávar. Sama gildir um tjón á munum í sambandi við slíka mengun. Ábyrgðartryggingin bætir þó tjón af síðast nefndu tagi, ef það verður rakið til eins ákveðins og skyndilegs atburðar,

400 Húseigendatrygging atvinnuhúsnæðis

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

f. tjón, sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka og tjón vegna myglu eða sveppagróðurs,
g. eignatjón sem stafar af sprengingu eða uppgreftri,
h. sektir, málskostnað eða önnur útgjöld í sambandi við refsimál,
i. tjón sem verður vegna byggingarframkvæmda eða meiri háttar viðhalds, svo sem vegna viðbyggingar eða stækkunar, breytinga og endurbóta húseignar,
j. hvers konar tjón, beint eða óbeint, sem rekja má til asbests,
k. hvers konar tjón, beint eða óbeint af völdum perflúor-, perflúoralkýl- og pólýfluoralkýl- efna eða efnasambanda (PFAS) í hvaða formi sem er.

49.2 Vátryggingin tekur ekki til bótaábyrgðar sem stofnast vegna loforðs frá vátryggðum um að hann beri víðtækari ábyrgð en venjulega skaðabótaskyldu utan samninga. Sama gildir um samning sem felur í sér loforð um aðrar eða meiri bætur en leiðir af almennum reglum um ákvörðun bóta utan samninga.

50. Tímatakmörk vátryggingarinnar.

50.1 Komi afleiðingar athafna eða athafnaleysis, sem tjón hefur hlotist af og átt hafa sér stað á vátryggingartímanum, ekki í ljós fyrr en vátryggingin er fallin úr gildi, greiðir félagið bætur samt sem áður. Á hinn bóginn greiðir félagið ekki bætur fyrir tjón, sem er afleiðing athafna eða athafnaleysis fyrir þann tíma er vátryggingin hófst, enda þótt tjónið komi ekki í ljós fyrr en á vátryggingartímanum.

50.2 Leiki vafi á því, hvenær athafnaleysi hefur valdið tjóni, ber að telja það hafa orðið, er athöfn hefði síðast getað farið fram til að afstýra tjóninu.

51. Vátryggingarfjárhæð og eigin áhætta vátryggðs.

51.1 Hámarksbætur vegna hvers einstaks vátryggingaratburðar og samanlagt á vátryggingartímabilinu er sú vátryggingarfjárhæð sem tilgreind er á vátryggingar eða endurnýjunarskírteini.

51.2 Vegna hvers vátryggingaratburðar ber vátryggður eigin áhættu sem nánar er tilgreind á vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini.

52. Meðferð bótakrafna og uppgjör.

52.1 Viðurkenning vátryggðs á bótaskyldu bindur félagið ekki. Vátryggður má ekki viðurkenna bótaskyldu sína eða gera samninga um bætur án samþykkis félagsins, nema hann hafi aðeins gert það sem honum var skylt lögum samkvæmt, er hann greiddi kröfuna eða viðurkenndi réttmæti hennar.

52.2 Félagið á rétt til að annast samninga við tjónþola (þann sem kröfu gerir á hendur vátryggðum) og eftir atvikum annast málsvörn utan sem innan dómstóla. Kostnað, sem af þessu leiðir, greiðir félagið, enda þótt kostnaður og bætur samanlagt séu hærri en vátryggingarfjárhæðin.

52.3 Félaginu er heimilt að greiða bætur beint til tjónþola. Komi fram skaðabótakrafa getur félagið á hvaða stigi málsins sem er fullnægt skuldbindingum sínum og losnað við frekari greiðslur með því að greiða bætur og áfallna vexti sem svarar til vátryggingarfjárhæðarinnar eftir atvikum að frádreginni eigin áhættu vátryggðs.

Skráning í tjónagrunn Creditinfo Lánstrausts hf.

Tjón sem tilkynnt eru til vátryggingafélaga eru skráð í sérstakan tjónagrunn sem rekinn er af Creditinfo Lánstrausts hf. samkvæmt samningi við Samtök fjármálafyrirtækja (SFF) sem félagið á aðild að og samkvæmt heimild Persónuverndar. Félagið telst ábyrgðaraðili í skilningi persónuverndarlaga nr. 90/2018 vegna skráningar þess á upplýsingum í grunninn og uppflettingum sem framkvæmdar eru á vegum þess. Tilgangur með skráningu í tjónagrunninn er að stemma stigu við vátryggingarsvikum og ofgreiðslu vátryggingabóta. Skráðar eru upplýsingar um kennitölu tjónþola, tjónsnúmer, tegund vátryggingar og tjóns, dagsetning tjóns og skráningar, staðsetning tjóns og eftir atvikum einkvæmt númer hins vátryggða, s.s. skráningarnúmer ökutækis. Við skráningu tjóns fær félagið yfirlit yfir öll tjón sem tjónþoli hefur tilkynnt óháð félagi og skráð hafa verið í tjónagrunninn. Eingöngu starfsmenn félagsins sem skrá tjón og vinna að tjónauppgjöri hafa aðgang að tjónagrunninum. Upplýsingum skal eytt úr tjónagrunni þegar þeirra gerist ekki lengur þörf í þágu tilgangs vinnslunnar, í síðasta lagi þegar 10 ár eru frá skráningu upplýsinganna.

Skilmálar þessir gilda frá 1. desember 2025